

C2.1



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BOTOȘANI  
MUNICIPIUL BOTOȘANI  
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind modificarea H.C.L. nr. 264/28.07.2021 pentru aprobarea concesiunii terenului de 227,00 mp, str. Teatrului nr. 24A, reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului „extindere P+M, mansardare locuință și concesiune teren”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerea d-lui primar Cosmin-Ionut Andrei cu privire la aprobarea concesiunii terenului de 227,00 mp, str. Teatrului nr. 24A, reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului „extindere P+M, mansardare locuință și concesiune teren”

văzând avizele organismelor teritoriale interesate,

văzând Raportul de specialitate al Serviciului Autorizări în construcții și Urbanism, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local,

în baza dispozițiilor art. 129 alin. (6) lit. b) și c) și alin. (7), lit. k) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, dispozițiilor incidente în materie ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 139 alin. (3) lit. (e) și (g), și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial nr. 555 din 5 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRÂȘTE :

**Articol unic.** Se modifică conținutul art. 1 din H.C.L. nr. 264/28.07.2021 privind “Plan Urbanistic de Detaliu – str. Teatrului, nr.24A, CF/NC 66381“, în vederea realizării obiectivului „extindere P+M, mansardare locuință și concesiune teren” de către investitor persoană fizică și va avea următorul cuprins:

„**Art. 1** Se aprobă concesiunea terenului cu St=227,00mp, prin încredințare directă, aflat în str. Teatrului nr.24A, reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului „extindere P+M, mansardare locuință și concesiune teren” de către investitori persoane fizice, conform propunerilor cuprinse în proiectul nr. 17/2020, întocmit de către SC H'ART STUDIO SRL – coordonator urbanism C. Arh. Mihai Mihăilescu, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- S teren de referință = 323,20 mp, din care:
  - S teren 96,00mp ocupat integral de construcțiile C1 și C2, este proprietate privată aparținând inițiatorului documentație de urbanism conform act notarial nr.3307/29.11.2018
  - S teren 227,00mp domeniul privat al municipiului Botoșani conform HCL nr.101/31.03.2021, din care 38,00mp necesar extindere locuință,
- P.O.T. = propus 32,80 – max 33,00 %
- C.U.T. = propus 0,656 - max 0,70
- Extindere și mansardare locuință - corp C1
  - Regim de înălțime: P+M
  - Suprafața construită la sol: 106,00 mp.
  - Suprafața construită desfășurată: 212,00 mp.
  - Circulații, alei, parcaje: 79,40mp
  - Spații verzi: 137,80mp

- S teren propus pentru concesionare prin încredințare directă = 227,00 mp în vederea realizării obiectivului extindere și mansardare locuință unifamilială și amenajare acces
- Durata și prețul concesiunii: pe durata existenței construcției, preț .....lei/mp/an (corespunzător zonei), valoare ce poate fi redusă în condițiile H.C.L.323/21.07.2007, art.5, alin. 1 și 2 cu până la 95%, pentru S totală teren = 227,00mp reprezentând teren necesar extindere și mansardare locuință unifamilială și amenajare acces.
- Reducerea se poate aplica în condițiile H.C.L. 323/21.07.2007, art.5, alin. 1 și 2, iar procentul de reducere a valorii corespunzătoare zonei de 65,07lei/mp/an rămâne la aprecierea Consiliului Local al Municipiului Botoșani;
  - Aplicare unei reduceri de 85% presupune încasarea de 2 215,64lei/an
  - Aplicare unei reduceri de 90% presupune încasarea de 1 477,09lei/an
  - Aplicare unei reduceri de 95% presupune încasarea de 738,55lei/an
- Începând cu anul 2022 redevența va fi indexată la începutul fiecărui an, cu indicele de inflație stabilit pe anul precedent, inclusiv cu modul de actualizare a redevenței intervenite pe parcursul derulării contractului de concesiune, avându-se în vedere inclusiv Hotărârile Consiliului Local al municipiului Botoșani de stabilire a nivelului redevenței și se va achita anual, în două rate egale, până la 31 martie, respectiv până la 30 septembrie”.
  - Durata concesiunii: pe durata existenței construcției
  - Proiectul pentru obținerea autorizației de construire va fi însoțit în mod obligatoriu de planul și detaliile privind amenajările exterioare (spații verzi , alei , trotuare, acces la parcela).
  - Toate devierile de rețele de utilități sau lucrările de protejare a acestora necesare ca urmare a realizării obiectivului se vor face pe cheltuiala concesionarului.
  - Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorul privat”.

**INIȚIATOR,**  
**Pentru Primar,**  
**Viceprimar, Constantin Liviu Toma**

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,**  
**Secretar general,**  
**Oana Gina Georgescu**



Nr. NT 3852/05.08.2021

Aprobat,  
Pentru Primar  
Viceprimar Constantin Liviu Toma

#### REFERAT DE APROBARE

**privind modificarea H.C.L. nr. 264/28.07.2021 pentru aprobarea concesiunii terenului de 227,00 mp, str. Teatrului nr. 24A, reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului „extindere P+M, mansardare locuință și concesiune teren”**

Având în vedere proiectul de hotărâre privind modificarea H.C.L. nr. 264/28.07.2021 pentru aprobarea concesiunii terenului de 227,00 mp, str. Teatrului nr. 24A, reprezentând teren necesar pentru realizarea obiectivului „extindere P+M, mansardare locuință și concesiune teren” și raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism și Autorizări în construcții, vă rugăm să aprobați supunerea spre dezbatere în Consiliul Local al Municipiului Botoșani a proiectului de hotărâre prezentat.

Serviciul Urbanism și Autorizări în construcții,  
Consilier principal,  
Arh. Lăcrămioara Partenie

Pentru Primar  
Viceprimar Constantin Liviu Toma

### RAPORT DE SPECIALITATE

Se propune spre analiză și aprobarea Consiliului Local al municipiului Botoșani a **modificării prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 264/28.07.2021 privind aprobarea prețului de concesiune pentru** terenul în suprafață totală de 227,00mp aflat în str. Teatrului nr. 24A, conform propunerilor cuprinse în documentația întocmită de către SC H'ART STUDIO SRL – coordonator urbanism C. Arh. Mihai Mihăilescu, în vederea realizării obiectivului „**extindere P+M, mansardare locuință și concesionare teren**”, de către investitori persoane fizice.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, Primăria municipiului Botoșani, prin reprezentanții săi legali, a eliberat Certificatul de Urbanism nr. 383/07.05.2021 în baza căruia s-a întocmit documentația necesară aprobării și au fost obținute avizele și acordurile prevăzute de lege în scopul realizării obiectivului „**extindere P+M, mansardare locuință și concesionare teren**”.

Amplasamentul studiat este format din teren și construcții, proprietate privată a inițiatorului documentației de urbanism în suprafață de 96,00mp conform act notarial nr 3307/29.11.2018, și teren aparținând domeniului privat al municipiului Botoșani conform HCL 101/31.03.2021, în suprafață de 227,00mp din care suprafața de 96mp închiriat în scop agricol, conform contract de închiriere nr 13/14.05.2019, durata 3 ani. Prin documentație se propune desființarea construcției C2 – anexă (proprietate privată a inițiatorului documentației) și extinderea construcției C1 - locuință (proprietate privată a inițiatorului documentației) și mansardarea acesteia, cu destinația de locuință. Suprafața de teren necesară extinderii și amenajării accesului ocupă suprafața de 227,00mp teren aparținând municipiului Botoșani, domeniul privat, inventariat prin HCL 101/31.03.2021.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 6 – LMu2 – subzonă predominant rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban – zona de impozitare “A”.

Caracteristici construcții existente:

- Locuință - Corp C1
  - o Regim de înălțime: P
  - o Suprafața construită la sol: 68,00 mp.
  - o Suprafața construită desfășurată: 68,00 mp.
- Anexă - Corp C2 – construcție ce se desființează
  - o Regim de înălțime: P
  - o Suprafața construită la sol: 28,00 mp.
  - o Suprafața construită desfășurată: 28,00 mp.

Caracteristici construcții propuse:

- **S teren de referință = 323,20 mp, din care:**
  - **S teren 96,00 mp ocupat integral de construcțiile C1 și C2, este proprietate privată aparținând inițiatorului documentației de urbanism conform act notarial nr. 3307/29.11.2018**
  - **S teren 227,00 mp domeniul privat al municipiului Botoșani conform HCL nr. 101/31.03.2021, din care 38,00mp necesar extindere locuință,**
- P.O.T. = propus 32,80 – max 33,00 %
- C.U.T. = propus 0,656 - max 0,70
- Extindere și mansardare locuință - corp C1
  - o Regim de înălțime: P+M
  - o Suprafața construită la sol: 106,00 mp.
  - o Suprafața construită desfășurată: 212,00 mp.

- Circulații, alei, parcaje: 79,40mp
- Spații verzi: 137,80mp

- Propunem: aprobare PUD

Condiții :

- S teren propus pentru concesionare prin încredințare directă = 227,00 mp în vederea realizării obiectivului extindere și mansardare locuință unifamilială și amenajare acces
- Durata și prețul concesiunii: pe durata existenței construcției, preț 65,07lei/mp/an (corespunzător zonei), valoare ce poate fi redusă în condițiile H.C.L.323/21.07.2007, art.5, alin. 1 și 2 cu până la 95%, pentru S totală teren = 227,00mp reprezentând teren necesar extindere și mansardare locuință unifamilială și amenajare acces.
- Reducerea se poate aplica în condițiile H.C.L. 323/21.07.2007, art.5, alin. 1 și 2, iar procentul de reducere a valorii corespunzătoare zonei de 65,07lei/mp/an rămâne la latitudinea Consiliului Local al Municipiului Botoșani;
  - Aplicare unei reduceri de 85% presupune încasarea de 2 215,64lei/an
  - Aplicare unei reduceri de 90% presupune încasarea de 1 477,09lei/an
  - Aplicare unei reduceri de 95% presupune încasarea de 738,55lei/an
- Începând cu anul 2022 redevența va fi indexată la începutul fiecărui an, cu indicele de inflație stabilit pe anul precedent, inclusiv cu modul de actualizare a redevenței intervenite pe parcursul derulării contractului de concesiune, avându-se în vedere inclusiv Hotărârile Consiliului Local al municipiului Botoșani de stabilire a nivelului redevenței și se va achita anual, în două rate egale, până la 31 martie, respectiv până la 30 septembrie”.
- Durata concesiunii: pe durata existenței construcției
- Proiectul pentru obținerea autorizației de construire va fi însoțit în mod obligatoriu de planul și detaliile privind amenajările exterioare (spații verzi , alei , trotuare, acces la parcela).
- Toate devierile de rețele de utilități sau lucrările de protejare a acestora necesare ca urmare a realizării obiectivului se vor face pe cheltuiala concesionarului.
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorul privat

**ARHITECT ȘEF,  
ALEXANDRU AGAVRILLOAE**

**ȘEF SERVICIU PATRIMONIU  
IULIUS-SEBASTIAN GHERASE**

**ÎNTOCMIT,  
LACRAMIOARA PARTENIE**